



OPERAZIONE STRADE SICURE RAGGRUPPAMENTO EMILIA ROMAGNA-TOSCANA-UMBRIA-MARCHE

VERBALE n° 18 del 07.05.2025

Verbale per l'accertamento dell'infungibilità della struttura alberghiera HU OPENAIR S.R.L. a favore di nr. 86 militari impegnati nell'Operazione "Strade Sicure" – Complesso Charlie – Sito di Firenze.
Periodo dal 31.05.2025 al 30.06.2025.

La sottototata commissione nominata con lett. prot. nr. 00008054 del 08.05.2025 riunita presso i locali della Sala Operativa del Comando di Raggruppamento, stante quanto sotto:

- V I S T I:** i RR.DD. 18 novembre 1923, n. 2440 e 23 maggio 1924, n. 827;
il D.Lgs. 15 marzo 2010, n. 66;
il D.P.R. 15 marzo 2010, n. 90;
il D.P.R. 15 novembre 2012, n. 236 (per quanto applicabile);
il Decreto 07 marzo 2018, n. 49 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
il D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209;
in particolare:
la disciplina di cui alle Linee guida A.N.AC. n. 8 "Ricorso a procedure negoziate senza previa pubblicazione di un bando nel caso di forniture e servizi ritenuti infungibili";
il Parere n. 1251 del 24.03.2022 asseverato dall'Unità Operativa di Coordinamento del Servizio Supporto Giuridico ai Contratti Pubblici del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in base al quale, l'acquisto di beni e servizi dichiarati infungibili, può avvenire sia sopra che sotto soglia comunitaria, con l'unico operatore economico che riesce a soddisfare le esigenze della Stazione Appaltante;
- V I S T O:** il fg. prot. nr. M_D A7MOOER REG2024 0069672 del 20/06/2024 di COMFOTER-ROMA, con il quale viene disposto di porre in essere le procedure per l'affidamento – considerando gli attuali volumi di forza – dei servizi necessari ad assicurare il supporto logistico dell'operazione in oggetto;
- V I S T O:** il fg. prot. nr. M_D A8AB2E0 REG2024 0091937 del 29/11/2024 di COMFOP NORD-PADOVA, con il quale viene disposto – nelle more dell'efficacia di specifico Accordo Quadro centrale in fase di istruttoria – di provvedere in autonomia amministrativa ad assicurare i servizi alberghieri, senza soluzione di continuità;
- V I S T O:** che la Direzione di Intendenza di COMFOP NORD-PADOVA ha posto in essere l'Accordo Quadro centrale con GIG n. B4114C046C a seguito di procedura aperta sopra soglia ai sensi dell'art. 71 del Codice dei contratti e che, nelle Condizioni Tecniche di tale AQ si prevede che "l'avvio del servizio avviene non oltre il trentesimo giorno calendariale successivo alla sottoscrizione dell'atto di adesione, in relazione a ciascun lotto";
- V I S T O:** che tutto il personale militare partecipante all'attività in parola deve essere alloggiato presso strutture civili, causa lavori di ristrutturazione dell'immobile militare Caserma "Predieri" di Firenze, come da fg. prot. n. M_D A4F3D42 REG2024 0012430 del 19/11/2024 del Comando Divisione Vittorio Veneto – 78° Reparto Comando e Supporti Tattici "Lupi di Toscana";
- CONSIDERATO:** che il Comando Divisione Vittorio Veneto – 78° Reparto Comando e Supporti Tattici "Lupi di Toscana", di stanza presso la Caserma "Predieri" di Firenze, continuerà a garantire la somministrazione della prima colazione e del vitto meridiano e serale al personale militare di cui trattasi nonché a fornire sostegno logistico per la tenuta dell'equipaggiamento e dell'armamento;
- V I S T O:** che, per quanto precede, la struttura ricettiva da individuarsi dovrà necessariamente essere collocata nelle immediate vicinanze del Comando citato, al fine di consentire un rapido svolgimento delle singole operazioni, compatibile con le esigenze funzionali dell'Operazione "Strade sicure" che impongono tempistiche celeri di condotta impostate in molteplici turnazioni giornaliere su diversi siti dislocati in zone diverse della città di Firenze significando che, ad inizio e termine di ogni turnazione, la muta deve effettuare specifiche e complesse attività di ricezione/consegna di armi, munizioni ed equipaggiamento che obbligatoriamente devono essere custodite presso una struttura con vigilanza armata H24 che, nel caso di specie, è la Caserma "Predieri";

- CONSIDERATO: che il Comando Raggruppamento *ERTUM*, operante nell'abito dell'Operazione "Strade Sicure" ha effettuato una specifica ricognizione *in loco*, al fine di individuare la struttura alloggiativa che avesse le necessarie caratteristiche di posizione e logistiche più aderenti alle esigenze dell'Amministrazione Militare e che, nell'ambito di tale attività, si è accertato che l'unica struttura ricettiva presente è l'HU OPENAIR SRL, sita nelle immediate vicinanze della Caserma "Predieri" di Firenze, in via Generale Dalla Chiesa, n. 13. Non sussistono quindi, nelle immediate vicinanze, altre strutture idonee al soddisfacimento delle esigenze dell'AD ed ogni altra soluzione, distante chilometri dalla Caserma "Predieri", non sono percorribili per i motivi che verranno di seguito analizzati nel dettaglio;
- CONSIDERATO: che la predetta unica struttura ricettiva, distando dalla Caserma "Predieri" poche decine di metri, consente al personale militare, al termine dei molteplici e differenti turni di lavoro distribuiti dell'arco delle 24 ore giornaliere, di poterla raggiungere a piedi in maniera autonoma con spostamenti quindi che non richiedono l'impiego di alcun mezzo e relativi conduttori e capomacchina, con conseguente ulteriore risparmio per l'A.M. in termini economici e di sicurezza;
- ATTESO CHE: come detto, ogni altra struttura ricettiva è collocata in zona distante dalla Caserma "Predieri" e che, il suo eventuale utilizzo, renderebbe più costosa ed estremamente difficoltosa la gestione dell'Operazione "Strade Sicure", sotto l'aspetto logistico ed operativo, per i seguenti motivi:
- trovare una struttura distante chilometri dalla Caserma "Predieri", implicherebbe il dover individuare un altro luogo ad essa vicinore, all'interno del quale poter accantonare gli equipaggiamenti e gli armamenti cosa non di facile attuazione atteso che, trattandosi di armi con relativo munizionamento, sarebbe obbligatoria una sorveglianza armata H24 cosa che, presso la città di Firenze a livello Forza Armata, sussiste solo presso la predetta struttura;
 - occorrerebbe avviare, in modo permanente e continuo, un servizio mezzi che trasporti il personale militare dall'infrastruttura individuata per il pernottamento alla Caserma "Predieri" in cui si consumano colazione, pranzo e cena, con relativo aumento dei costi par l'AD in termini di usura dei mezzi, consumo di carburante oltre che d'impiego del personale in qualità di conduttore e capomacchina anche oltre il normale orario di servizio;
 - i continui movimenti all'interno di una caotica città metropolitana come Firenze, oltre che ad aumentare oggettivamente i rischi per la sicurezza derivanti da possibili incidenti stradali, costituirebbero una notevole quanto inevitabile fonte di stress per il personale interessato con possibili ricadute negative sul servizio;
 - l'alternativa a quanto sopra sarebbe l'individuare una struttura che, oltre ad essere vicina al luogo di custodia delle armi e munizioni, oltre fornisca alloggio, prima colazione, vitto meridiano e serale ma tale soluzione, oltre ad essere oggettivamente difficile da concretizzare, farebbe lievitare in maniera enorme e spropositata i costi complessivi connessi agli apprestamenti civili.
- ATTESO: l'obbligo per ogni Stazione Appaltante di conoscere ed esaminare:
- se i servizi da commissionare abbiano un mercato di riferimento;
 - quali siano le condizioni di prezzo mediamente praticate;
 - le potenziali soluzioni tecniche disponibili;
 - l'effettiva esistenza di più operatori economici potenzialmente interessati all'affidamento;
- V I S T O: che questa Stazione Appaltante deve accertare - valutando il caso concreto alla luce delle caratteristiche del mercato economico di riferimento e delle dinamiche logistico/operative che lo caratterizzano - se il servizio descritto in oggetto possa avere la connotazione dell'infungibilità;
- CONSIDERATO: che, per i casi in cui un servizio sia effettivamente infungibile, il Legislatore, comunitario e nazionale, ha previsto deroghe all'evidenza pubblica, considerato che l'esito di un'eventuale gara risulterebbe scontato, esistendo un unico operatore economico in grado di aggiudicarsela e, conseguentemente, l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica determinerebbe uno spreco di tempo e di risorse (vedasi parere MIT n. 1251 del 24.03.2022);
- CONSIDERATO: comunque che, il servizio oggetto della presente disamina, non eccede le soglie comunitarie previste dall'art. 14, comma 1, let. d) del D.Lgs. 36/2023 individuate, per i servizi alberghieri e di ristorazione, in € 750.000 + IVA;
- ACCERTATO: che quanto descritto ha consentito a questa Stazione appaltante - mediante l'individuazione di quali siano le soluzioni effettivamente disponibili per soddisfare l'interesse pubblico per il quale si procede - di delineare un quadro chiaro e completo del mercato di riferimento e di ridurre proprio quelle asimmetrie informative che creano ostacoli allo sviluppo della concorrenza;
- CONSIDERATO: che la dimostrazione dell'infungibilità del servizio in esame deve basarsi su valutazioni attuali, non legate ai risultati di precedenti verifiche o a ipotesi circa futuri sviluppi nel mercato economico di riferimento;

CONSIDERATO: che l'esecuzione delle prestazioni di cui trattasi si rende necessaria al fine di assicurare la regolarità delle operazioni connesse alla condotta dell'Operazione "Strade Sicure" – Comune di Firenze, in cui è impiegata la F.A.;

IN PARTICOLARE

VISTO: che l'operatore economico **XENIA SPA**, aggiudicatario della procedura aperta – esperita dal COMANDO FORZE OPERATIVE NORD, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 per la stipula di Accordo Quadro per assicurare i servizi in oggetto – riferita al Lotto n. 4 (Firenze – CIG B4114C046C), ha comunicato che:

- la struttura indicata come "infungibile", denominata HU CAMPING IN TOWN dell'operatore economico HU OPENAIR SRL, sita in via Generale Dalla Chiesa, n. 13, non ha sufficiente disponibilità logistica per poter rientrare nei parametri tecnici indicati nello *stipulando* Accordo Quadro in questione in quanto, in tale AQ, non è previsto l'alloggiamento in camera quadrupla (soluzione attualmente in essere);
- il costo *pro-capite/die* stabilito nell'Accordo quadro citato è di Euro **59,20** + Iva per la stanza tripla (soluzione più simile a quella attualmente in essere);

VISTO: che ad oggi il personale militare in oggetto è alloggiato presso la struttura ricettiva HU CAMPING IN TOWN dell'operatore economico **HU OPENAIR SRL**, sita in via Generale Dalla Chiesa, n. 13, con accordo negoziale – nelle more di entrata in vigore dell'Accordo Quadro centrale in questione – scadente il 31 maggio 2025 e che:

- la struttura in parola ha dato disponibilità a continuare il servizio anche per il mese di giugno 2025;
- ha offerto, per il servizio di alloggio, un *prezzo/die pro-capite* di Euro **40,86** + Iva;

ACCERTATO: che, nella comparazione delle proposte economiche/preventivi è stato accertato che il costo totale dei servizi richiesti ammonta a:

- Euro **115.950,00 Iva compresa**, se affidati all'O.E. **HU OPENAIR SRL**;
- Euro **168.009,60 Iva compresa**, se affidati all'O.E. **XENIA SPA** (aggiudicatario di Accordo Quadro di riferimento);

seppur eseguiti entrambi nella struttura ricettiva HU CAMPING IN TOWN, sita in via Generale Dalla Chiesa, n. 13;

CONSIDERATO: che per qualsiasi altra struttura, eventualmente proposta dall'aggiudicatario dell'Accordo Quadro su Firenze, anche qualora fosse teoricamente stata idonea al poter correttamente svolgere l'Operazione Strade Sicure (cosa che, come detto, è stato dimostrato non essere a seguito di specifica ricognizione in loco), la spesa per il mese di giugno sarebbe comunque stata, a prescindere, pari ad Euro **168.009,60 Iva compresa** poiché, il predetto AQ come da suo capitolato tecnico, determina il dovuto all'operatore economico sulla base del prezzo/die pro-capite pari, nel caso specifico, ad Euro **59,20** + Iva a prescindere dalla struttura utilizzata;

VISTI: i Pareri n. 665 del 24.04.2020, n. 985 del 29.07.2021, n. 1857 del 28.03.2023 del Servizio Supporto Giuridico ai Contratti Pubblici del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con i quali è stato ritenuto legittimo – anche in vigenza di Convenzione/Accordo Quadro – che la Stazione appaltante attivi propri strumenti di negoziazione laddove tale opzione sia orientata a conseguire – a parità di quantità e qualità delle prestazioni – condizioni economiche più vantaggiose;

VISTO: il Parere in funzione consultiva n. 54 del 16.10.2024 dell'Autorità Nazionale Anti Corruzione (ANAC), nel quale viene ribadito che è possibile per la Stazione appaltante procedere ad affidare prestazioni contrattuali a operatore economico diverso da quello titolare di specifica Convenzione/Accordo Quadro qualora la singola azione negoziale porti ad una maggiore convenienza economica, così come anche richiamato dagli indirizzi giurisprudenziali attuali (Consiglio di Stato, V, n. 1937/2018) "fermo il carattere di principio del dovere di cui al richiamato articolo 26, nondimeno permane la facoltà per le amministrazioni - ivi comprese le amministrazioni statali centrali e periferiche - di attivare in concreto propri strumenti di negoziazione laddove tale opzione sia orientata a conseguire condizioni economiche più favorevoli rispetto a quelle fissate all'esito delle convenzioni-quadro. Risulta dirimente al riguardo la previsione di cui al quarto periodo del comma 1 del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 (...), a tenore del quale "la disposizione del primo periodo del presente comma [il quale sancisce la nullità dei contratti stipulati in violazione del richiamato articolo 26, n.d.r.] non si applica alle Amministrazioni dello Stato quando il contratto sia stato stipulato ad un prezzo più basso di quello derivante dal rispetto dei parametri di qualità e di prezzo degli strumenti di acquisto messi a disposizione da Consip s.p.a. [nel caso in esame del Consiglio di Stato n.d.r.], ed a condizione che tra l'amministrazione interessata e l'impresa non siano insorte contestazioni sulla esecuzione di eventuali contratti stipulati in precedenza";

RICONOSCIUTO: che nel caso rappresentato, a parità di prestazioni – stessa struttura alberghiera con identici piani di alloggio – l'azione autonoma di approvvigionamento è risultata funzionale a ottenere un maggiore razionalizzazione e riduzione della spesa da eseguirsi con i fondi a bilancio di questa Stazione appaltante rispetto alle risultanze di specifico Accordo Quadro stipulato dalle SS.AA.;

DICHIARA

l'infungibilità del servizio in oggetto, nella considerazione che l'unica struttura alberghiera posta nelle immediate vicinanze, in grado di soddisfare le esigenze logistico-operative del Raggruppamento *ERTUM* – Operazione “*Strade Sicure*”, per i motivi precedentemente indicati, è **I'HU CAMPING IN TOWN**, con sede in Via Generale Dalla Chiesa, n. 13 – Cap. 50136, e che la proposta commerciale più conveniente per l'Amministrazione Militare è quella avanzata:

Ragione sociale: **HU OPENAIR S.R.L.**
Indirizzo: **Via Generale Dalla Chiesa, n. 13 – Cap. 50136**
Codice fiscale: **02098970482**
Partita Iva: **00282740976**
Numero REA: **FI-393194.**

considerato che tale accertamento è frutto sia di sopralluoghi svolti direttamente sul posto in sede di ricognizione e sia di una valutazione svolta nel pieno rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza, nonché dei principi di concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità.

Castel Maggiore (BO), li 09/05/2025

LA COMMISSIONE

IL PRESIDENTE

(Cap. Sebastiano RUSSO)

*(Originale firmato agli atti di questo Ufficio,
ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39 del 12.02.1993)*

MEMBRO

(1° Lgt. Mario FLORA)

*(Originale firmato agli atti di questo Ufficio,
ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39 del 12.02.1993)*

MEMBRO E SEGRETARIO

(Serg. Magg. Aiut. Matteo DE SANTIS)

*(Originale firmato agli atti di questo Ufficio,
ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39 del 12.02.1993)*

VISTO:

IL COMANDANTE DI RAGGRUPPAMENTO

Col. g. (fv.) t. ISSMI Marco SILENZI

*(Originale firmato agli atti di questo Ufficio,
ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39 del 12.02.1993)*